

## Optimaler Schutz für Ihr Eigentum



*Mit den Details bestehender Versicherungsverträge beschäftigt man sich in der Regel erst dann intensiv, wenn ein Schaden eingetreten ist. Böse Überraschungen sind möglich, lassen sich aber vermeiden. Dazu aus der Praxis meine 10 wichtigsten Empfehlungen zur Wohngebäudeversicherung:*

### **Stand der Versicherungsbedingungen klären**

Oft bestehen Verträge seit Jahren oder Jahrzehnten. Werden diese nicht überprüft und aktualisiert, wird im Schadensfall die Versicherung ausschließlich im beschriebenen Umfang regulieren. Prüfen Sie deshalb z. B., ob Ihr Vertrag die Verbundenen Gebäudeversicherungs-Bedingungen (VGB), Stand 2000 oder jünger, erfüllt. Ist dies nicht der Fall besteht Handlungsbedarf, weil wesentliche Schadensrisiken nicht abgedeckt sind.

### **Erweiterten Schutz vor Elementargefahren vereinbaren**

Wenn Ihre Versicherung die Risiken durch Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel abdeckt, ist das gut. Besser und wegen des Klimawandels zeitgemäß ist es aber, wenn auch ein Erweiterter Schutz vor Elementargefahren vereinbart wird. Hierdurch können zusätzlich durch Erdbeben, Überschwemmung, Rückstau, Schneedruck, etc. verursachte Schäden abgesichert werden.

### **Verzicht auf Wertprüfung sicherstellen**

Ist in Ihrer Versicherung keine Unterversicherungsverzichtsklausel enthalten, birgt dies im Schadensfall das Risiko einer langwierigen Prüfung des tatsächlichen Werts der versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Ausgang einer solchen Prüfung ist oft ungewiss und mindestens wird dies eine Regulierung enorm verzögern.

### **Ableitungsrohre in den Schutz einbeziehen**

Oft ist der Versicherungsschutz von Ableitungsrohren unterhalb und außerhalb des Gebäudes nicht in den Policen eingeschlossen. Aber Schäden an externen Rohren bergen erhebliche Risiken, die unbedingt mitversichert sein sollten. Dies gilt natürlich auch für den Versicherungsschutz für innenliegende Regenrohre.

### **Entsorgungsrisiko einschließen**

Bis vor wenigen Jahrzehnten wurden z. B. nach Bränden beschädigte Gegenstände zur Deponie gefahren – das war´s. Heute wird sortiert, auf Schadstoffe untersucht und es wird ggf. besonders zu behandelnder Sondermüll festgestellt. Sowohl Aufräumungs-, Abbruch- und Bewegungskosten sollten bis zur Versicherungssumme vom Versicherer im Schadensfall zusätzlich zugesagt werden. Ebenso die Übernahme von Schutzkosten für möglicherweise notwendig werdende Sicherung durch z. B. Bewachung. Sind diese Risiken nicht abgedeckt, können die hier entstehenden Kosten eine ernste Gefährdung der Existenz sein.

### **Mehrkosten durch Behörden-Vorgaben absichern**

Eine von vielen hier relevanten Behörden-Vorgaben ist die Energieeinsparverordnung. Muss nach einem Versicherungsfall ein etwa 40 Jahre altes Gebäude ersetzt werden, ist der Einbau von kostentreibender Isolierung, Fenster mit Doppelverglasung, etc. laut Wärmeschutzverordnung Vorschrift. Ich empfehle sehr, die Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen bis zur Versicherungssumme abzusichern um Überraschungen im Fall des Falles auszuschließen.

### **Grobe Fahrlässigkeit ausschließen**

Wussten Sie, dass Sie beispielsweise während des Betriebs einer Waschmaschine das Haus nicht verlassen dürfen und regelmäßig die einwandfreie Funktion der Maschine kontrollieren müssen? Tun Sie das nicht und die Waschmaschine läuft aus, kann es zu Problemen mit Ihrer Versicherung kommen. Denn nur wenn ein Verzicht auf Einrede der groben Fahrlässigkeit von der Versicherung im Vertrag fixiert ist, wird ein entstandener Wasserschaden auch dann übernommen, wenn Sie während des Schadeneintritts abwesend waren.

### **Wertsteigerungen und Haftung regeln**

Viele Modernisierungen im und am Haus verändern das Haftungsrisiko. Aber wer denkt schon nach dem Anbau des Wintergartens daran, die Versicherung darüber zu informieren. Faktisch haben Sie durch die Vergrößerung der Wohnfläche und durch Anbau den Wert Ihrer Immobilie erheblich gesteigert. Versicherung ist aber nur der Status davor. Damit es hier keine Probleme gibt, empfehle ich eine Vorsorgeversicherung ohne Summenbegrenzung für Wertsteigerungen bis zur nächsten Hauptfälligkeit mit der Versicherung zu vereinbaren.

### **Auf Augenhöhe bleiben**

Die Versicherungswirtschaft reagiert immer schneller auf den Markt und auch auf die Risikohäufigkeit. Deswegen werden die Versicherungsleistungen und deren Konditionen ständig aktualisiert. Überprüfen Sie daher regelmäßig, spätestens aber alle drei Jahre, Ihren Versicherungsschutz. Wenden Sie sich dazu an Ihren idealerweise unabhängigen Versicherungsmakler. Der verfügt berufsbedingt über ein ständig aktuelles Marktwissen und kann Sie optimal beraten.

### **Lassen Sie sich unterstützen**

Besonders im Schadensfall kommt es auf die Details an. Im täglichen Geschäft erlebe ich, dass sogar die „Kommasetzung“ in der Schadensmeldung einen Einfluss auf die Regulierung durch die Versicherungen haben kann. Lassen Sie sich deswegen bereits vorher beraten. Ein guter Versicherungsmakler unterstützt seine Kunden bei der Schadenabwicklung und setzt sich dafür ein, dass Ihre Erwartung an eine Versicherung auch erfüllt wird: die Übernahme des Risikos.

Wenn Sie Fragen zu diesen oder anderen Punkten haben, werde ich diese gern beantworten.

Ich freue mich auf den Kontakt mit Ihnen.

*Ihr Dipl. Ökonom  
Johannes Brück*

**HUBERT  
BRÜCK** KG  
seit 1903  
Versicherungsmakler  
Kapellstrasse 2  
40479 Düsseldorf  
Tel.: 0211/490066  
Fax: 0211/4911125  
Mail: brueck@brueckkg.de  
Web: www.brueckkg.de